



טוגדר פארמה בע"מ (החברה")

2 בספטמבר 2019

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.magna.isa.gov.il

א.ג.נ.,

הנדון: טוגדר חתמה על מזכר עקרונות להשקעה בסך של לפחות 20 מיליוני ש"ח והלוואת גישור בסך של 5.5 מיליוני ש"ח

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 1 בספטמבר 2019 (לאחר אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה) התקשרו החברה וה"ה ניסים ברכה, גיא עטיה וניר סוסינסקי מבעלי השליטה הקיימים בטוגדר ("בעלי השליטה הנוכחיים") וחברת ראלקו סוכנויות בע"מ¹ (להלן: "המשקיע") במזכר עקרונות להשקעה בחברה בסך של 20 מיליוני ש"ח (להלן: "מזכר העקרונות" או "עסקת ההשקעה", לפי העניין) ובהסכם הלוואת גישור בסך של 5.5 מיליוני ש"ח (להלן: "הסכם הלוואה").

א. עיקרו של מזכר העקרונות להשקעה בחברה הם כדלקמן:

1. המשקיע ישקיע בחברה סך של 20 מיליוני ש"ח (להלן: "סכום ההשקעה") ובתמורה, תקצה החברה למשקיע 6,722,689 מניות רגילות של החברה ללא ע.ג. כ"א (להלן: "המניות") במחיר למניה אשר הינו כ-2.975 ש"ח. ככל שימומשו ניירות ערך המירים של החברה לאחר מועד ההשלמה ואשר במועד ההשלמה הינן "בתוך הכסף", יקבע במסגרת ההסכם המפורט מנגנון פיצוי (להלן: "מנגנון הפיצוי"). המניות כאמור תהווה במועד חתימת מזכר העקרונות, כ-11.5% מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה (ובדילול מלא² כ-10.32% מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה).

2. כמו כן, החברה תעניק למשקיע שתי חבילות של אופציות לא סחירות הניתנות למימוש למניות של החברה במחיר מימוש בסך של 30 אגורות למניה ולתקופה של 5 שנים החל ממועד ההשלמה, בהתקיים שווי שוק למניות החברה, כמפורט להלן:

2.1. 400,000 אופציות – כאשר שווי השוק של החברה יעלה על 250 מיליוני ש"ח.

2.2. 500,000 אופציות נוספות – כאשר שווי השוק של החברה יעלה על 350 מיליוני ש"ח.

(להלן: "האופציות").

¹ חברה ציבורית הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

² בחישוב אחוזי האחזקה נלקחו בחשבון הקצאה של מניות נוספות של החברה לה"ה ניסים ברכה גיא עטיה, מבעלי השליטה בחברה, וכן הקצאה של מניות ואופציות של החברה ליו"ר דירקטוריון החברה, מר יוחנן דנינו. הקצאות אלו טרם קיבלו אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. עם זאת, בחישוב כאמור לא נלקחה בחשבון הקצאת מניות ואופציות לחברת קנאבליס בע"מ.

שווי השוק כאמור יקבע בהתאם למכפלת ממוצע מחיר הנעילה של מניות החברה ב-10 ימי מסחר רצופים בהונה המונפק של החברה בתום מועד תקופת עשרת הימים כאמור.

3. כמו כן, במידה והושלמה עסקת ההשקעה, המשקיע מימש את כל האופציות למניות של החברה (להלן: "מניות המימוש") ומחזיק באותו מועד כמות מניות של החברה השווה לסך מניות המימוש ומניות ההשקעה, יהיה זכאי המשקיע להגדיל את אחוז החזקתו בחברה לעד 15% מההון המונפק והנפרע של החברה נכון להון המניות המונפק והנפרע של החברה ליום 29.8.2019 ובדילול מלא של ניירות ערך המירים של החברה אשר היו "בתוך הכסף" במועד זה. לצורך כך, תקצה החברה למשקיע אופציות לא סחירות נוספות (להלן: "האופציות הנוספות"), מובשלות, במחיר מימוש של 30 אגורות למניה, הניתנות למימוש למשך 5 שנים ממועד ההשלמה או מרגע ששווי השוק של החברה (בהתאם לממוצע מחיר הנעילה של מניות החברה ב-10 ימי מסחר רצופים) יעלה על סך של 450 מיליון ש"ח. עקרון מנגנון הפיצוי (כהגדרתו לעיל) יחול גם לגבי חישוב כמות האופציות הנוספות.

4. ממועד ההשלמה וכל עוד יחזיק לפחות ב-5% מההון המונפק והנפרע של החברה (ללא דילול) יהיה המשקיע זכאי למנות דירקטור מטעמו בדירקטוריון החברה. כמו כן, למשקיע תהיה מעורבות פעילה בניהול עסקי החברה במסגרת הסכם שירותי ניהול שיחתם בינו לבין החברה, הכל כפי שיוגדר בהסכם המפורט והוא יהיה זכאי לקבל דמי ניהול כנגד הענקת שירותי ניהול כאמור בדומה לבעלי השליטה האחרים בחברה המכהנים בנושאי משרה בחברה והכל בכפוף לאישורים הנדרשים על פי דין. בנוסף, ההסכם המפורט יכלול הסכם עם בעלי השליטה הקיימים לצורך הסדרת יכולת המשקיע לכוון את פעילות טוגדר יחד עם בעלי השליטה הנוכחיים, בין מכת צירופו של המשקיע לגרעין השליטה בחברה או בכל דרך אחרת שתוסכם במסגרת ההסכם המפורט. יצוין כי בעלי השליטה הנוכחיים יתחייבו כי יתמכו בעד אישור ההתקשרויות אשר תועלינה באסיפה הכללית של טוגדר כמפורט להלן, ככל שתזומן.

5. השלמת עסקת ההשקעה תהיה כפופה לתנאים מתלים שונים, לרבות חתימה על הסכם מפורט, אישור האורגנים של הצדדים (לרבות אסיפה כללית של החברה ברוב הנדרש על פי דין), השלמת בדיקת נאותות לשביעות רצונו של המשקיע, אישור הבנקים של המשקיע, אישורים נוספים שיידרשו על פי דין (לרבות אישור הבורסה ואישור היק"ר) (להלן: "התנאים המתלים").

6. המועד האחרון להתקיימות התנאים המתלים הינו ה-31 בדצמבר 2019, או מועד מאוחר יותר כפי שיוסכם על הצדדים. לא התקיימו כל התנאים המתלים כאמור עד ליום 31.12.2019 או מועד מאוחר יותר שיוסכם בין הצדדים תהא העסקה נשוא מזכר ההבנות בטלה.

7. הצדדים יפעלו להתקשר בהסכם מפורט תוך 30 ימים ממועד חתימת מזכר העקרונות. במידה ולא ייחתם הסכם מפורט בתוך התקופה האמורה, או עד למועד מאוחר יותר שיוסכם בין הצדדים, אזי מזכר העקרונות יפקע.

8. יובהר, כי אין וודאות כי ייחתם הסכם מפורט וכי עסקת ההשקעה תושלם.

ב. עיקריו של הסכם ההלוואה הם כדלקמן:

9. המשקיע יעמיד לחברה הלוואה בסך של 5.5 מיליוני ש"ח, לא צמודה התישא ריבית שנתית בשיעור של 5% לשנה, אשר תחושב על בסיס רבעוני. קרן ההלוואה תועמד לחברה תוך יום עסקים אחד לאחר שיומצא למשקיע אישור רישום משכון על המניות המשועבדות. (להלן: "ההלוואה").

10. בהתקיים כל התנאים המתלים, תחשב קרן ההלוואה כחלק מסכום ההשקעה של המשקיע בחברה.

11. ככל שעסקת ההשקעה של המלווה בחברה לא תושלם עד ליום 31.12.2019, מכל סיבה שהיא, תפרע החברה את ההלוואה תוך 14 ימים. בנוסף, הסכם ההלוואה קובע רשימה של אירועים שבהתקיימם תהא זכאית החברה לדרוש פירעון מיידי של ההלוואה וכן מסדיר את זכאותו של המלווה למינוי משקיף לדירקטוריון החברה.

12. להבטחת הסילוק של ההלוואה יעמידו בעלי השליטה בחברה בטוחות כדלקמן :

12.1. כל אחד מבעלי השליטה בחברה (מר ניסים ברכה, מר גיא עטיה ומר ניר סוסינסקי) ישעבד לטובת המשקיע, בשעבוד קבוע והמחאה על דרך שעבוד מדרגה ראשונה, וללא הגבלה בסכום, 857,670 מניות של החברה המהוות כ-1.666% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ("המניות המשועבדות").

12.2. מר ניסים ברכה ומר גיא עטיה חתמו על כתב ערבות אישית על סך של עד 2 מיליוני ש"ח, ביחד ולחוד.

12.3. החברה לא תיצור שעבוד שוטף או קבוע ולא תמחה על דרך שעבוד, ללא הסכמת המלווה מראש ובכתב, את נכסיה או זכויותיה, וכן לא תבצע בנכסיה, פעולות מהותיות שאינן במהלך העסקים רגיל.

13. בתקופה שראשיתה במועד החתימה על מזכר הבנות זה וסיומה במועד החתימה על ההסכם המפורט, או מועד הפירעון המלא בפועל של ההלוואה כאמור, לפי המאוחר ביניהם, טוגדר התחייבה להמשיך להתנהל במהלך העסקים הרגיל שלה ולא לבצע ולא להתחייב לבצע כל עסקאות שאינן במהלך העסקים הרגיל שלה (למעט עסקאות שנחתמו קודם לחתימת מזכר הבנות זה ושלגביהן ניתן גילוי לציבור קודם לחתימתו) ובכלל זה עסקאות בעלי עניין והענקת והקצאת ני"ע. בנוסף, טוגדר התחייבה שלא תנהל מו"מ לגבי עסקה שיש בה כדי למנוע את קיומה של העסקה נשוא מזכר הבנות או הסכם ההלוואה. העמדת הבטוחות על ידי בעלי השליטה בחברה, כאמור לעיל, אושרה ביום 30 באוגוסט 2019 על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה כעסקה שאין בה אלא כדי לזכות את החברה, בהתאם לתקנה 1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2000.

ההנחות, התחזיות והערכות לעיל, לרבות בנוגע לכך כי יתקיימו התנאים המתלים וכי ייחתם ההסכם המפורט, וכן כי יואצו וימומשו כל תכניותיה העסקיות של החברה להתרחבות בישראל ולפיתוח חברת קנאבליס, וכן כי יקודמו ההסכמים באירופה ובאוגנדה וכי יורחב הגידול ויושלם מפעל GMP-EU הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר התממשותו תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 36.6 לדוח התקופתי, הנכלל על דרך ההפניה ולפיכך אין כל וודאות כי האמור לעיל יתממש ואף אם יתממש אין כל וודאות כי לא יחול שינוי מהותי באמור לעיל.

בכבוד רב,

טוגדר פארמה בע"מ

באמצעות: ניסים ברכה, מנכ"ל ודירקטור